

VARA ÚNICA DO FORO DE MACAUBAL/SP

Processo: **1002629-94.2017.8.26.0369 – Carta Precatória**

Classe – Assunto: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Requerente: **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO COOPERCITRUS**

Requerido: **MARCIA MARIA MECA TICIANELLI E JOSÉ MARCOS TICIANELLI**

O Dr. **ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSKY**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Macaúbal /SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 26 de outubro de 2020 às 14:00 horas e encerramento no dia 29 de outubro de 2020 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

2º Leilão com encerramento no dia 19 de novembro de 2020 às 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que lances inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, serão analisados pelo Juízo. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns, o bem penhorado na execução dos autos acima referido, conforme laudos encartados ao feito:

Bem: 01) Descrição do Bem: Uma propriedade agrícola com a denominação de Fazenda Volta Grande, localizada no município de União Paulista-SP, comarca de Macaúbal, matrícula nº 19.916 do CRI da Comarca de Monte Aprazível-SP com área de 17,27,37 há (dezessete hectares, vinte e sete ares e trinta e sete centiares) de terras, contendo pastos e cercas de arame, melhor descrita na matrícula do imóvel.

Obs.: Constam na Matrícula: 01) em Av-02 consta Reserva Florestal com área de 14,52há (quatorze hectares e cinquenta e dois ares) de terras em duas glebas; 02) em R-03 consta hipoteca cedular de 1º grau Cédula de crédito bancário nº 120486-7, tendo como credora Cooperativa de Crédito Rural Coopercitrus Credicitrus; 03) em Av-04 consta penhora de 100% do imóvel datada de 27/11/2012 extraída dos autos de execução, processo nº 553/2010 do 3º Ofício Cível da Comarca de Catanduva-SP, tendo como exequente Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores de São Paulo -

Coopercitrus e executada Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda; 04) em Av-05 consta penhora de 100% do imóvel datada de 06/01/2014, extraída dos autos de execução, processo nº 503/2010 do 1º Ofício Cível da Comarca de Catanduva-SP, tendo como exequente Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores de São Paulo e como executada Marcia Maria Meca Ticianelli.

Avaliação: R\$ 199.002,44 (cento e noventa e nove mil, dois reais e quarenta e quatro centavos) atualizados até 09/2020.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, artº 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. TJSP, bem como do artº 886 ao artº 903 do Código de Processo Civil, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do CPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Se uma das partes optarem pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, a parte que arrematou, deverá pagar o valor da comissão do Leiloeiro/Gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram

Registre-se que, se o executado for revel e/ou não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação poderá ser sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica o(s) **EXECUTADO(S), POSSUIDOR(ES), USUFRUTUÁRIO(S), CREDITORES E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente

intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. Jundiaí, 14 de setembro de 2020.

Dr. ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSKY
Juiz de Direito